

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: 14C/59/2009
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5109209873
Dátum vydania rozhodnutia: 01. 07. 2010
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Vladimír Kozáčik
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2010:5109209873.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina v konaní pred samosudcom JUDr. Vladimírom Kozáčikom v právnej veci navrhovateľa: Obvodné stavebné bytové družstvo v Žiline, so sídlom Tulsá 33, Žilina, IČO: 00 176 265, proti odporkyni: U. O., bytom U., ul. T. č. X/XX, práv. zast. advokátom W.. K. B., N. č. 6, S., o uloženie povinnosti vystáť sa z družstevného bytu, takto

rozhodol:

Odporkyňa je povinná vypratať 3-izbový družstevný byt č. XX nachádzajúci sa na prízemí vo vchode X bytového domu č. súp. XXX zapísaný na LV č. XXXX pre okres H. obec U., kat. ú. U. na adrese T. č. 5, U. a z bytu sa vystáť a odovzdať kľúče navrhovateľovi do 15 dní po zabezpečení primeranej bytovej náhrady zo strany navrhovateľa.

Odporkyňa je povinná zaplatiť navrhovateľovi náhradu trov konania vo výške 99,50 eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

odôvodnenie:

Navrhovateľ sa návrhom podaným tunajšiemu súdu domáhal súdneho výroku, v ktorom by súd v návrhu označenú odporkyňu zaviazal k povinnosti vystáť sa z 3-izbového družstevného bytu č. XX na ulici T. č. X v U., tento vypratať a kľúče odovzdať navrhovateľovi do XX dní po pridelení primeranej bytovej náhrady a zaviazal odporkyňu k náhrade trov konania. O návrh odôvodňoval tým, že odporkyni členstvo v družstve zaniklo dňom 7.2.1997, a to doručením rozhodnutia predstavenstva družstva, ktoré ju na svojom zasadnutí dňa 28.1.1997 z družstva vylúčilo. Dôvodom vylúčenia bolo, že odporkyňa si neplnila voči navrhovateľovi jej členské povinnosti, a to najmä tým, že navrhovateľovi opakovane neuhradila nedoplatky z vyúčtovania skutočných nákladov za poskytované služby, v dôsledku čoho navrhovateľ ako prenajímateľ bytu evidoval voči nej pohľadávky. V súlade s § 714 Obč. zákonníka, zánikom členstva osoby v bytovom družstve zanikne jej nájom bytu. Nájomca družstevného bytu nie je povinný sa z bytu vystáť, dokiaľ mu nie je zabezpečený primeraný náhradný byt. Navrhovateľ rezervoval pre odporkyňu bytovú náhradu. Preto ju vyzval na prejednanie otázky vystáť sa z bytu na T. č. X/XX v U. do náhradného bytu. Odporkyňa presťahovanie do bytovej náhrady odmietla a odmietla taktiež vysporiadať nedoplatok, ktorý jej vzniká tým, že odporkyňa býva naďalej v predmetnom družstevnom byte bez právneho dôvodu a za bývanie v ňom navrhovateľovi riadne neplatí.

Odporkyňa vo svojom vyjadrení k návrhu uviedla, že rozhodnutie o zániku členstva v družstve z 4.2.1997 nikdy neprevzala, takže proti nemu nemohla ani podať opravný prostriedok. Odvtedy už 12 rokov naďalej platí nájom za uvedený byt na základe nájomnej zmluvy. Nie je teda pravdou, že by v byte bývala bez právneho dôvodu. Po celý ten čas jej navrhovateľ posielal šeky na úhradu nájomného. Je pravdou, že na nájomnom má nejaké nedoplatky avšak tieto sú predmetom súdneho konania a po ukončení tohto sporu vyrieši s navrhovateľom aj otázku navrátenia členstva resp. prijatie za členku družstva. Podanie návrhu zo strany navrhovateľa považuje za predčasné, bez právneho titulu a navrhuje, aby súd uvedený

návrh v celom rozsahu zamietol. Poukázala taktiež na to, že na Okresnom súde Žilina prebieha konanie o obnove konania sp. zn. 2C/18/2009, predmetom ktorého sú nedoplatky súvisiace s užívaním bytu zo strany odporkyne voči navrhovateľovi.

Súd vo veci nariadil pojednávanie. Na pojednávanie sa odporkyňa ani jej právny zástupca nedostavili, doručenie predvolania mali vykázané jednak riadne ako i náhradným spôsobom. Svoju neprítomnosť neospravedlnili a ani nepožiadali z dôležitého dôvodu o odročenie pojednávania. Súd preto podľa § 101 ods. 2 O.s.p. pojednával aj v neprítomnosti odporkyne a jej právneho zástupcu.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom poverenej pracovníčky navrhovateľa, oboznámením sa s listinnými dôkaznými prostriedkami predloženými účastníkmi, a to najmä dohodou o prevode členských práv a povinností z 11.11.1991, výstrahou pred vylúčením z družstva z 23.10.1996 spolu s doručenkou, výpisom z uznesenia predstavenstva č. 1286/09/Ing. KŽ. z 22.4.2009, rozhodnutím predstavenstva o vylúčení z družstva z 4.2.1997 spolu s doručenkou, výzvou na prejednanie otázky vystaňovania sa z bytu a úhradu nedoplatkov z 19.1.2009, sumárnou analýzou platieb za obdobie od 1.1.2009 do 30.4.2010, LV č. XXXX k. ú. U., obsahom spisu 2C/18/09 a obsahom spisu 17C/9/2008, osobitne obsahom rozsudku 17C/9/08-70 zo dňa 22.9.2008 a celým spisovým materiálom.

Na pojednávaní navrhovateľ zotrval na skutkovom a právnom vymedzení návrhu. Uviedol, že odporkyňa v roku 1997 zaniklo členstvo v družstve a v dôsledku zániku členstva v družstve jej zaniklo aj nájomné právo. Odporkyňa niekoľkokrát žiadala o pridelenie bytu, ale byt jej pridelený nebol. Družstevný byt má samostatný právny režim na rozdiel od nájmu iných bytov, rozhodnutie o pridelení bytu by muselo prijať predstavenstvo. Nakoľko predstavenstvo takéto rozhodnutie neprijalo, nemohlo menovanej vzniknúť nájomné právo k družstevnému bytu. Nájomné právo nemohlo vzniknúť ani konkludentne a to preto, že nebola splnená podmienka existencie členstva v družstve, ktoré vznikom nájmu je nevyhnutné. Navrhovateľ si v konaní 17C/9/2008 uplatnil plnenie z titulu bezdôvodného obohatenia a nie nájomného vzťahu.

Z LV č. XXXX pre k. ú. U. mal súd preukázané, že navrhovateľ je vlastníkom 3-izbového družstevného bytu č. XX nachádzajúceho sa na prízemí vo vchode č. X bytového domu č. súp. XXX na adrese T. č. 5, U..

Z dohody o prevode členských práv a povinností z 11.11.1991 súd zistil, že odporkyňa sa na základe uvedenej dohody stala nájomníčkou predmetného bytu.

Výstrahou pred vylúčením z družstva z 23.10.1996 bola odporkyňa ako člen družstva upozornená na porušovanie stanov a to neplatením nájomného a služieb spojených s užívaním bytu. Doručenie predmetnej výstrahy odporkyni dňa 20.12.1996 mal súd preukázané z priloženej doručky.

Rozhodnutím predstavenstva OSBD Žilina o vylúčení z družstva z 4.2.1997 bolo rozhodnuté o vylúčení odporkyne z družstva a to z dôvodu opakovaného porušovania členských povinností, neuhradením skutočných nákladov za užívanie bytu, ktoré v čase rozhodnutia predstavovali sumu 10.741,30,- Sk. Uvedené rozhodnutie bolo odporkyni doručené 7.2.1997 čo mal súd preukázané z priloženej doručky.

Výzvou na prejednanie otázky vystaňovania sa z bytu a úhradu nedoplatkov z 19.1.2009 vyzval navrhovateľ odporkyňu aby sa dostavila dňa 26.1.2009 k prejednaniu predmetných záležitostí.

Rozsudkom Okresného súdu Žilina č. k. 17C/9/08-70 zo dňa 22.9.2008 bola odporkyňa zaviazaná zaplatiť navrhovateľovi sumu 37.675,30,- Sk ako aj trovy konania vo výške 2.256,- Sk. V uvedenej veci prebieha na Okresnom súde Žilina konanie o obnove konania pod sp. zn. 2C/18/2009, ktoré doposiaľ nie je právoplatne skončené.

Podľa § 685 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, nájom bytu vzniká nájomnou zmluvou, ktorou prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomné byt do užívania, a to buď na dobu určitú, alebo bez určenia doby užívania; nájomná zmluva spravidla obsahuje aj opis príslušenstva a opis stavu bytu. Nájom bytu je chránený; ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov ustanovených v zákone.

Nájomnú zmluvu o nájme družstevného bytu možno uzavrieť za podmienok upravených v stanovách bytového družstva.

Podľa § 714 Občianskeho zákonníka, zánikom členstva osoby v bytovom družstve zanikne jej nájom bytu. Nájomca družstevného bytu nie je povinný sa z bytu vysťahovať, dokiaľ mu nie je zabezpečený primeraný náhradný byt. Vrátenia členského podielu sa môže člen domáhať až po vysťahovaní z bytu, a to v lehote danej stanovami družstva.

Súd v konaní postupoval podľa § 132 O.s.p., podľa ktorého súd hodnotí dôkazy podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo za konania najavo, včítane toho, čo uviedli účastníci. Rozhodnutie bolo vydané v súlade s § 153 ods. 1 O.s.p., podľa ktorého súd rozhodne na základe skutkového stavu zisteného z vykonaných dôkazov, ako aj na základe skutočností, ktoré neboli medzi účastníkmi sporné ak o nich alebo o ich pravosti nemá dôvodné a závažné pochybnosti.

Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že navrhovateľ je vlastníkom 3-izbového družstevného bytu č. XX nachádzajúceho sa na prízemí vo vchode č. X bytového domu č. súp. XXX zapísaného na LV č. XXXX pre okres H. obec U., k. ú. U. na adrese T. č. 5, U.. Na základe dohody o prevode členských práv a povinností z 11.11.1991 sa odporkyňa stala nájomcom vyššie uvedeného družstevného bytu.

V súdnej praxi je už ustálený názor, že v konaní o vypratanie družstevného bytu súd nie je oprávnený preskúmať ani ako predbežnú otázku riešiť, či bolo platne rozhodnuté o vylúčení člena z družstva, resp. či boli splnené podmienky pre vylúčenie člena z bytového družstva (splnenie podmienok vylúčenia člena z družstva môže súd preskúmať na návrh člena len v konaní podľa ust. § 231 ods. 4 Obchodného zákonníka). V tomto konaní však súd - pri riešení otázky zániku práva nájmu družstevného bytu v súvislosti so zánikom členstva osoby v bytovom družstve, vždy prihliada k tomu, či rozhodnutie o vylúčení člena je právoplatné, pretože členstvo v družstve zaniká až právoplatnosťou rozhodnutia príslušného orgánu družstva o vylúčení člena.

Podľa § 227 ods. 5 zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov Obchodný zákonník (ďalej len ObZ) podrobnejšiu úpravu členstva, jeho vzniku a zániku upravujú stanovy.

Podľa § 231 ods. 1 ObZ členstvo zaniká písomnou dohodou, vystúpením, vylúčením, vyhlásením konkurzu na majetok člena, zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku člena alebo zánikom družstva.

Podľa § 231 ods. 3 ObZ člen môže byť vylúčený, ak opätovne a napriek výstrahe porušuje členské povinnosti alebo z iných dôležitých dôvodov uvedených v stanovách. Proti rozhodnutiu o vylúčení člen má právo podať odvolanie na členskú schôdzu.

Zákonná úprava zániku členstva v Obchodnom zákonníku predpokladá, že o vylúčení člena rozhoduje predstavenstvo družstva, pričom proti jeho rozhodnutiu má člen právo podať odvolanie, o ktorom rozhoduje členská schôdza družstva. Ide o úpravu dispozitívnu s tým, že stanovy družstva môžu v konkrétnom prípade právomoc predstavenstva preniesť na iný orgán družstva.

Z čl. 23 ods. 1 Stanov OSBD Žilina (ďalej len Stanovy) vyplýva, že o vylúčení člena rozhoduje predstavenstvo o. i. v prípade, ak člen závažným spôsobom alebo opätovne porušuje svoje členské povinnosti určené zákonom alebo stanovami (písmeno a/).

Podľa čl. 23 ods. 4 Stanov, v rozhodnutí o vylúčení člena z družstva musí byť uvedený dôvod podľa ods. 1, ktorý sa nemôže dodatočne meniť, členstvo zaniká dňom, keď bolo doručené rozhodnutie predstavenstva o vylúčení členovi.

Podľa čl. 23 ods. 5 Stanov, ak člen nesúhlasí s rozhodnutím predstavenstva o vylúčení, môže do 15 dní od doručenia písomného rozhodnutia podať odvolanie na zhromaždenie delegátov. Odvolanie má odkladný účinok.

V danom prípade na základe rozhodnutia predstavenstva OSBD v Žiline č. 3/97/práv. zo dňa 4.2.1997 bolo rozhodnuté o vylúčení odporkyne z družstva a to z dôvodu opakovaného porušovania členských povinností, neuhradením skutočných nákladov za užívanie bytu, ktoré v čase rozhodnutia predstavovali sumu 10.741,30,- Sk. Uvedené rozhodnutie bolo odporkyni doručené 7.2.1997, čo mal súd preukázané z priloženej doručky čím bolo vyvrátené tvrdenie odporkyne, že takéto rozhodnutie nikdy neprevzala. Keďže sa odporkyňa proti tomuto rozhodnutiu neodvolala, v uvedený deň doručenia nadobudlo predmetné rozhodnutie aj právoplatnosť.

Zánikom členstva odporkyne v bytovom družstve zanikol v zmysle § 714 Občianskeho zákonníka priamo zo zákona aj jej nájom k predmetnému bytu. Navrhovateľ vyzval odporkyňu na prejednanie otázky vysťahovania sa z bytu a úhradu nedoplatkov výzvou z 19.1.2009 a dňa 26.1.2009 prejednal s odporkyňou otázku vysťahovania sa z predmetného bytu do bytovej náhrady ako aj vysporiadanie nedoplatkov odporkyne za užívanie bytu. Odporkyňa však presťahovanie do bytovej náhrady, ktorú jej navrhovateľ poskytol, ako aj úhradu nedoplatkov odmietla.

Rozsudkom Okresného súdu Žilina č. k. 17C/9/08-70 zo dňa 22.9.2008 bola odporkyňa zaviazaná zaplatiť navrhovateľovi sumu 37.675,30,- Sk ako aj trovy konania vo výške 2.256,- Sk. Uvedená suma pozostáva z nedoplatkov súvisiacich s užívaním bytu za obdobie rokov 2006 - 2008, uvedeného plnenia sa navrhovateľ domáhal z titulu bezdôvodného obohatenia, keďže odporkyňa naďalej užíva predmetný byt bez právneho dôvodu. V uvedenej veci prebieha na Okresnom súde Žilina konanie o obnove konania pod sp. zn. 2C/18/2009, ktoré doposiaľ nie je právoplatne skončené. Čo sa týka obrany odporkyne, že na súde prebieha konanie o zaplatenie nedoplatkov a po ukončení tohto sporu mieni vyriešiť s navrhovateľom aj otázku navrátenia členstva resp. prijatie za členku družstva, súd poukazuje na to, že uvedené konanie nesúvisí s predmetom tohto konania, keďže navrhovateľ si v uvedenom konaní uplatňuje plnenie z bezdôvodného obohatenia za obdobie rokov 2006 - 2008 a to z dôvodu, že odporkyňa naďalej užíva predmetný byt bez právneho dôvodu, pričom predmetom tohto konania je vypratanie bytu z dôvodu zániku nájmu. V zmysle ustanovenia § 714 Občianskeho zákonníka vrátenia členského podielu sa môže odporkyňa domáhať až po vysťahovaní z bytu, a to v lehote danej stanovami družstva.

Nakoľko súd mal s poukazom na vyššie uvedené skutkové zistenia preukázané, že zaniklo členstvo odporkyne v družstve navrhovateľa, spolu so zánikom členstva zanikol aj nájomný vzťah podľa § 714 Občianskeho zákonníka, uložil odporkyni povinnosť byt vypratať. V súlade s citovaným ustanovením povinnosť odporkyne vypratať byt vznikne až vtedy, keď jej bude zabezpečený primeraný náhradný byt. Súd teda vypratanie odporkyne z bytu viazal na skutočnosť zabezpečenia primeraného náhradného bytu, ktorým sa podľa § 712 ods. 2 Občianskeho zákonníka je byt, ktorý svojou veľkosťou a vybavením zabezpečuje ľudsky dôstojné bývanie nájomcu a členov jeho domácnosti.

O trovách konania rozhodol súd podľa ustanovenia § 142 ods. 1 O.s.p. v spojení s ust. § 151 ods. 1 O.s.p.. Navrhovateľ ako úspešný účastník v konaní má právo na náhradu trov konania, ktoré mu v konaní vznikli. Navrhovateľ si uplatnil trovy konania súvisiace so zaplatením súdneho poplatku vo výške 99,50 Eur, na úhradu ktorých súd zaviazal v spore neúspešnú odporkyňu tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom podpísaného súdu ku Krajskému súdu v Žiline.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3), t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sleduje, musí byť podpísané a datované, uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa ustanovenia § 221 ods. 1 OSP, súd rozhodnutie zruší, len ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania,
- c) účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný,
- f) účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom,
- g) rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát,
- h) súd prvého stupňa nesprávne právne posúdil vec, a preto nevykonal ďalšie navrhované dôkazy.

Podľa ustanovenia § 205a ods. 1 OSP, skutočnosti alebo dôkazy, ktoré neboli uplatnené pred súdom prvého stupňa, sú pri odvolaní proti rozsudku alebo uzneseniu vo veci samej odvolacím dôvodom len vtedy, ak

- a) sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu (prísediaceho) alebo obsadenia súdu,
- b) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej,
- c) odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4,
- d) ich účastník konania bez svojej viny nemohol označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa.

Podľa ustanovenia § 205a ods. 2 OSP, ustanovenie § 205a ods. 1 OSP sa nepoužije v konaniach podľa § 120 ods. 2.

Odvolanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, pri ktorom vznikla poplatková povinnosť zaplatiť súdne poplatky, trovy trestného konania, pokuty, svedočné, znalečné a iné náklady súdneho konania, ktoré vznikli štátu, vedie sa výkon rozhodnutia z úradnej moci (zákon č. 65/2001 Z.z. o správe a vymáhaní súdnych pohľadávok v znení neskorších predpisov).